

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od prenajímateľa do dočasného užívania prijať, užívať ho v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške dohodnutej v tejto zmluve.
3. Predmet nájmu je podrobne popísaný v prílohe č.1 tejto zmluvy - „Popis predmetu podnájmu“ a táto tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Súčasťou zmluvy je i príloha č.2 – schéma a dispozičné riešenie predmetu nájmu ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy riadne oboznámil so stavom predmetu nájmu, tento stav mu je dobre známy a predmet nájmu v tomto stave od prenajímateľa preberá do dočasného užívania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom vytvorenia a zabezpečenia riadnych podmienok pre výkon súdnictva – prevádzkovania budovy Okresného súdu Lučenec.

Čl. III Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.mája 2020 do 30.apríla 2022.
2. Termín ukončenia nájomného vzťahu môže byť posunutý na neskorší v závislosti od ukončenia II. etapy Obnovy rekonštrukcie Okresného súdu Lučenec, a nájomca má prednostné právo uzavretia nájmu na toto ďalšie obdobie. Potrebu ďalšieho predĺženia nájmu je povinný nájomca oznámiť prenajímateľovi 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Čl. IV Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 4,20 Eur/m²/mesiac, t.j. vo výške 8 719,20 -€ Eur (slovom: osemtisícseptemstodevätnásť 20/100 euro) mesačne.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne so splatnosťou vždy do 15.dňa toho-ktorého kalendárneho mesiaca
3. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, platený prostredníctvom banky, je splnený pripísaním sumy nájomného na účet prenajímateľa

Čl. V Služby poskytované spolu s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, najmä dodávky plynu, elektrickej energie, pitnej vody, vodného a stočného a ani náklady za iné služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za dodávku plynu, elektrickej energie, vodné a stočné je podnájomca povinný platiť priamo prenajímateľovi a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Zálohy budú uhrádzané formou preddavku vždy do 15.dňa toho-ktorého kalendárneho mesiaca pričom množstvo spotrebovanej elektrickej energie

bude merané elektromerom nachádzajúcim sa na vstupe do objektu a od celkovej spotrebovanej energie bude odpočítaná energia meraná podružným elektromerom do priestorov ktoré nie sú predmetom zmluvného vzťahu. Zálohové platby budú uhrádzané v týchto výškach:

elektrická energia	1.100 € (jedentisícsto euro)
plyn	1.500 € (jedentisícpäťsto euro)
voda	120 € (jednostodvadsať euro)

Stav elektromeru, plynomeru a vodomeru bude odpočítaný ku dňu začatia tohto zmluvného vzťahu obidvomi zmluvnými stranami a podpísaný protokolárne v protokole, ktorý tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

ČI. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, zneužitím a udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu vrátane drobných opráv.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné zmeny predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu najmä sa to týka iných prevádzok nachádzajúcich sa v objekte a to najmä tým, že tieto by boli nadmieru hlučné, prípadne by obmedzovali nájomcu v užívaní plochy určenej na parkovanie, ktorá sa nachádza vo dvore objektu, pričom prenajímateľ sa zaväzuje, že tieto priestory dvora poskytne najmä nájomcovi za účelom parkovania osobných motorových vozidiel zamestnancov nájomcu. V prípade, že tieto budú pri užívaní tohto priestranstva obmedzovaní alebo rušení zo strany iných nájomcov alebo iných osôb prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 15 % z ceny nájmu po dobu obmedzovania a rušenia pohybu. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup motorovým vozidlom na parcelu č. 6154/19 a 6154/21 k.ú. Lučenec v blízkosti administratívnej budovy a to výlučne sudcom a zamestnancom súdu pričom plocha na parkovanie bude vyznačená a bude zabezpečené parkovanie v počte minimálne 10 áut v prednej časti dvora Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nerušené parkovanie po zmenách v iných nájomných vzťahoch do dvoch mesiacov od podpisu tejto zmluvy t.j. do 30.6.2020..
5. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať úpravy na predmete nájmu tak, aby tento vyhovoval potrebám nájomcu a zodpovedal štandardom pri výkone súdnictva. Tieto úpravy nesmú meniť charakter predmetu nájmu, statiku predmetu nájmu, jeho účtovnú hodnotu a nesmú byť na ťarchu jeho likvidity. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi resp. jeho zástupcom na požiadanie prístup k predmetu nájmu za účelom jeho kontroly a preverenia dodržiavania zmluvných podmienok nájmu nájomcom. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať kontrolu predmetu nájmu vždy za účasti povereného zamestnanca nájomcu.
6. V prípade vzniku škody na predmete nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu preukázateľne informovať o vzniku škody prenajímateľa.

Čl. VII Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu; inak v plnej výške zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za každé poškodenie predmetu nájmu, pokiaľ toto poškodenie spôsobil nájomca a jeho zamestnanci. Nájomca zodpovedá aj za škody na predmete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, je nájomca povinný odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady.
3. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy v plnom rozsahu jej výšky.
4. Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá za škodu, ku vzniku ktorej došlo pôsobením vyššej moci, prípadne okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť za škodu. Pod výrazom „vyššia moc“ sa na účely tejto zmluvy považujú akékoľvek prípady, ktoré nie sú závislé od vôle zmluvných strán a ani ich zmluvné strany nemôžu ovplyvniť, napríklad živelné pohromy, vojna, mobilizácia a podobne.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a. uplynutím doby nájmu podľa článku III. ods. 1 tejto zmluvy;
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán a to dňom uvedeným v písomnej dohode;
 - c. výpoveďou prenajímateľa podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy;
 - d. výpoveďou nájomcu podľa bodu 3. tohto článku tejto zmluvy;
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak :
 - a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - b. nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 kalendárnych dní;
 - c. nájomca mešká s platením úhrad za dodávky elektrickej energie, plynu, vodné a stočné viac ako 30 kalendárnych dní.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať, v prípade že prenajímateľ ho obmedzuje pri užívaní nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto nájmu, ako aj nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom nájmu ale nájomca ich užíva ako aj v prípade, že priestory nebudú prevádzky schopné z dôvodov zavinených na strane prenajímateľa, napr. nebude zabezpečená dodávka médií, energií po túto dobu nie je povinný nájomca hrať nájomné. Pokiaľ pôjde len o dočasné znemožnenie prevádzky v dôsledku okolností ktoré prenajímateľ nemôže ovplyvniť tento výpovedný dôvod nemôže byť zo strany nájomcu uplatnený.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak sa predmet nájmu stane ako celok bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na obvyklé užívanie.
5. Výpovedná lehota je 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to v lehote najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou. Zmluvné strany sú povinné o tejto skutočnosti spísať Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude tvoriť súčasť tejto zmluvy.

ČI. IX

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany a vlastník objektu t.j. prenajímateľ sa dohodli, že akákoľvek zmena vlastníckych vzťahov ohľadom nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu nemá vplyv na tieto zmluvné dojednania.

ČI. X

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle všeobecne – záväzných právnych predpisov.
2. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných jej ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva rovnopisy sú určené prenajímateľovi a dva rovnopisy nájomcovi.
5. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany si ju riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že zmluvná strana doporučenú poštovú zásielku od druhej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručенú uplynutím desiateho dňa po jej odovzdaní na poštovú prepravu bez ohľadu na to, či bola skutočne doručенá adresátovi.

Prílohy: Popis predmetu nájmu
Schéma a dispozičné riešenie predmetu nájmu.
Protokol

V Lučenci dňa 30 -04- 2020

JUDr. Miroslav Račko, predseda OS LC

.....

V Lučenci dňa 30 -04- 2020

Ján Jalovecký

.....